

## Rekreační chata Hýskov s výhledem na Křivoklátsko

**1 790 000 Kč**  
za nemovitost

26706, Hýskov

<b>Zastavěná plocha:</b>	17 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	32 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	379 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rekreační chata Hýskov s výhledem na Křivoklátsko investiční příležitost i oáza klidu

### 1. Lokalita

Hledáte místo s duší, kde ranní kávu doprovází výhled na nekonečné zelené horizonty Křivoklátských lesů? Nabízíme k prodeji rekreační objekt v Hýskově u Berouna, který kombinuje absolutní klid s výbornou dostupností do metropole (Praha 20 min, Beroun 5 min). Lokalita je rájem pro cyklisty, turisty a milovníky přírody.

### 2. Podrobný popis nemovitosti (Stav a dispozice)

Chata (č. ev. 153) je poctivá stavba ze 70. let, jejíž stav dnes věrně odráží její věk a čas, který zde strávily předchozí generace. Právě toto stárí je však její největší výhodou objekt stojí na robustních kamenných a zděných základech, které jsou v dobré kondici a tvoří stabilní platformu pro jakýkoliv váš budoucí záměr.

Tato chata (č. ev. 153) nabízí promyšlené rozdělení do tří úrovní, které efektivně využívají svažitý terén a poskytují různorodé využití:

**Suterén (Sklep):** Základem objektu je poctivý zděný a kamenný sklípek. Tento prostor slouží jako sklípek nebo technické zázemí se stabilní teplotou, ideální pro skladování potravin, Díky masivním stěnám a poloze v terénu si udržuje stabilní chladné klima po celý rok je tedy ideální jako přírodní lednice pro skladování potravin a nápojů, případně jako úložný prostor pro věci, kterým svědčí chlad a temno.

**Přízemí (Hlavní obytná část):** Vstupní úroveň chaty tvoří srdce celého objektu. Přízemí nabízí hlavní obytný prostor, který je díky své poloze v přímém kontaktu s terasovitou zahradou. Po modernizaci zde vznikne prosvětlený obývací pokoj s kuchyňským koutem a výhledem do okolní zeleně.

**Patro (Podkroví):** Nad přízemím se nachází podkrovní patro s výškou cca 165 cm. Tento prostor, přístupný z vnitřní části, je ideální jako klidová zóna pro spaní nebo jako velkorysý úložný patro pro veškeré sezónní vybavení.

**Možnost seberealizace:** Nemovitost je vyklizena. Je ideální pro někoho, kdo hledá poctivý základ a chce si výslednou podobu rekreace dotvořit přesně podle moderních standardů, ale na místě, které už má své kořeny.

### 3. Pozemek a inženýrské sítě

Celková výměra: 396 m and sup2; (Zahrada 379 m and sup2; + zastavěná plocha 17 m and sup2;).

**Charakter pozemku:** Pozemek je svažitý a terasovitě upravený, což zajišťuje dechberoucí panoramatický výhled a pocit naprostého soukromí. Terasovitý charakter pozemku zajišťuje, že se před vámi otevře panorama Křivoklátských lesů, které vám nikdo nezastaví. Zpevněno opěrnými zídками.

**Elektrina:** Velká konkurenční výhoda do objektu je zavedena funkční elektrina 230V i 400V (380V).

**Voda:** Nutno řešit vlastním zdrojem (vrtem/studnou).

### 4. Lokalita a dostupnost

Hýskov je místem, kde se potkává klid přírody s pohodlím blízkého města. Beroun je vzdálen pouhých 5 minut a Praha 20 minut jízdy. V okolí najdete vše od vyhlášených cyklostezek podél Berounky až po hluboké lesy Křivoklátska.

### 5.



Vyřizuje

**Vladimír Bělský**

**Tel.:** +420 721121132

**GSM:** +420 721121132

**E-mail:** [belsky@lexireal.cz](mailto:belsky@lexireal.cz)